

## **Büro nahe Karlskirche ab SOFORT**



**Objektnummer: 3835**

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic  
Radisa (Inh. & GF)**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Büro / Praxis
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	165,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	7
<b>WC:</b>	2
<b>Kaltmiete (netto)</b>	4.112,75 €
<b>Kaltmiete</b>	4.483,72 €
<b>Miete / m<sup>2</sup></b>	24,93 €
<b>Betriebskosten:</b>	322,01 €
<b>USt.:</b>	896,74 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

16.141,39 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marissa Stifter**

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE  
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52 // 8 / 8  
1230 Wien

T +43 / 676 / 59 00 280  
H 0676 / 59 00 280





KI-bearbeitet: Einrichtung







KI-bearbeitet: Einrichtung

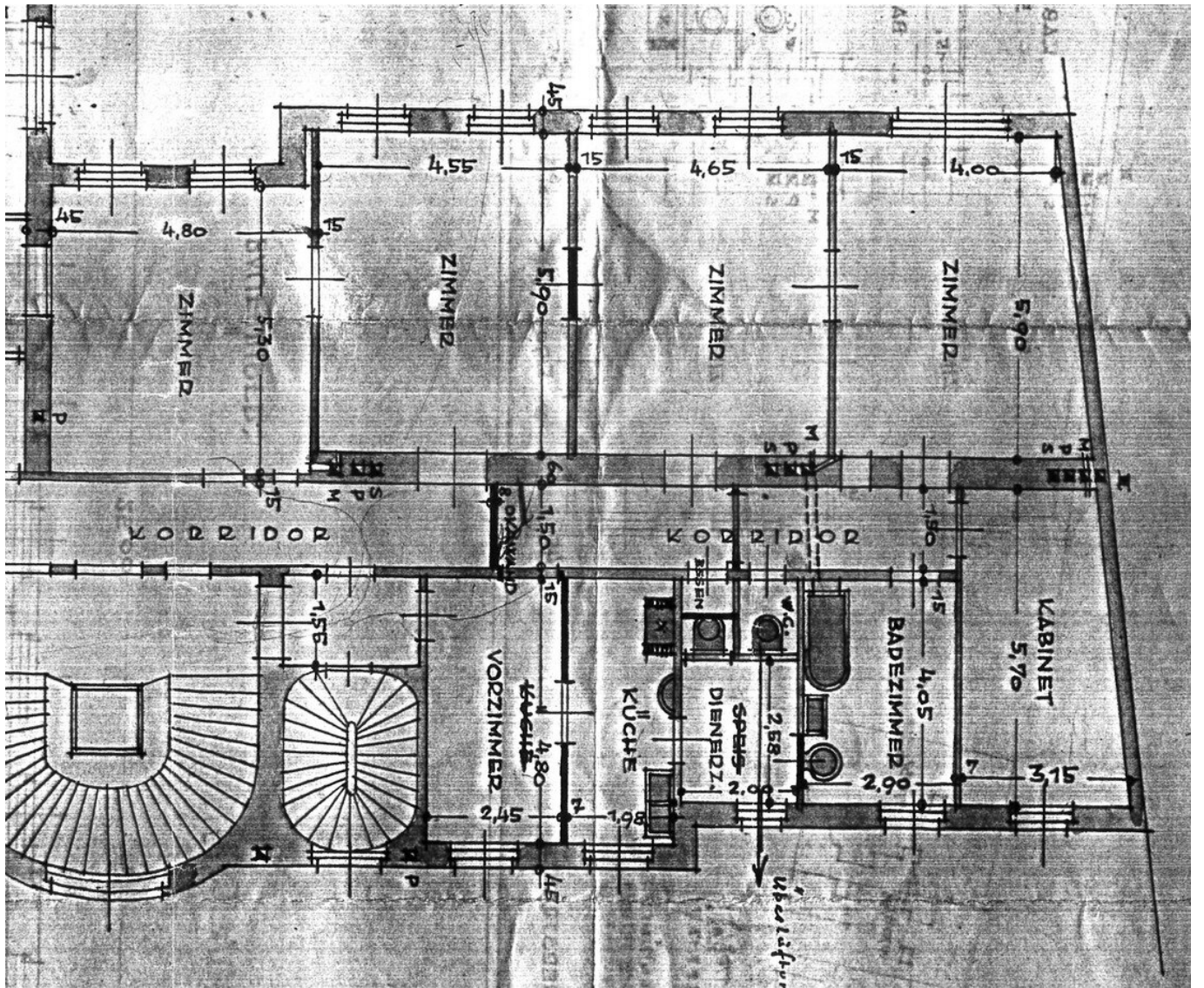


KI-bearbeitet: Topfblumen





KI-bearbeitet: Büroeinrichtung



## Objektbeschreibung

### Repräsentatives Büro in Top-Lage nahe Karlskirche

Zur Vermietung steht ein großzügiges Büro mit insgesamt 165 m<sup>2</sup> Nutzfläche im 1. Obergeschoss, das allein oder auch durch die **mögliche** Zusammenlegung einer weiteren, danebenliegenden Einheiten besonders viel Platz und Flexibilität bietet.

Darüber hinaus ist dieses (und auch das andere Büro) mit WC's und einer Küche ausgestattet.

#### Lage:

Die Lage besticht durch eine hervorragende Infrastruktur und eine angenehme Arbeitsatmosphäre. Ideal für Unternehmen, die Wert auf ein repräsentatives Umfeld legen. Das Refugium liegt nur wenige Gehminuten von der Karlskirche und der U1 (U-Bahn) Station "Karlsplatz" entfernt. Trotz der ruhigen Gegend, bietet sich also eine Vielzahl an sehr guten Verkehrsanbindungen (U1, U4, U2) an.

#### Konditionen:

**vermietet wird auf 7 Jahre**

**Kündungsverzicht: 1 Jahr; Kündigungsfrist: 3 Monate;**

**Gesamtmiete (inkl. BK, Lift sowie Steuern): € 5.380,46**

**Kautions: € 16.200,- // Provision 3 BMM + 20% USt.**

**Vergebührung: € 4.519,59 (1% des Gesamtbruttomietentgelts mal Monate der Mietdauer);**

## **Kontakt:**

Beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift bearbeiten können.

Wir bitten Sie daher um eine E-Mail-Anfrage an: [stifter@pr-immobilien.at](mailto:stifter@pr-immobilien.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap